



# GUIDE DU LOCATAIRE

FAISONS  
UN BOUT DE CHEMIN  
ENSEMBLE

Noalis 

Groupe ActionLogement

*Bienvenue chez vous !  
Nous sommes à votre écoute*

## [FOCUS]

Conservez précieusement  **votre contrat de location et le règlement intérieur**. Ces deux documents vous engagent de même que Noalis. Ils listent les droits et devoirs du locataire et du bailleur.

## VOS CONTACTS UTILES



### Le numéro agence Noalis

**05 16 42 35 00\***

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30  
et de 13h30 à 17h30,  
le vendredi jusqu'à 16h30.

### Service réclamations techniques

**05 16 42 36 30\***

Du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30,  
le vendredi jusqu'à 16h30.

**En cas de problème sur un équipement sous contrat de maintenance (chauffage, plomberie,...), nous vous invitons à contacter directement l'entreprise prestataire.**

### Service d'astreinte

**En cas d'urgence technique les week-ends et jours fériés**

**0 820 820 814\***

En semaine de 17h30 à 8h,  
le vendredi à partir de 16h30,  
toute la journée les week-ends  
et jours fériés

\* Prix d'un appel local depuis un poste fixe selon votre opérateur

Noalis 

Groupe ActionLogement

# SOMMAIRE



## 1 LE LOYER ET LES CHARGES

### Nos engagements, vos obligations

Avis d'échéance	4
Règlement	5
Difficultés de paiement	5

## 2 L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

### Votre confort au quotidien, c'est notre priorité

Réparations locatives	6
Problèmes techniques	11

## 3 SÉCURITÉ

### Votre famille en toute sécurité

DAAF, consignes incendie et gaz	12
Électricité, ventilation, ascenseur	14

## 4 BIEN VIVRE ENSEMBLE

### Partager plus qu'un espace commun avec ses voisins

Le bruit	16
Les parties communes	17
Les animaux	17

## 5 LES BONS RÉFLEXES

### Economies d'énergies, j'agis

Chauffage, éco-gestes	18
Eau, robinetterie, éco-gestes	19

## 6 QUITTER SON LOGEMENT

### C'est déjà le moment du départ !

Préavis de départ	20
Visite conseil	20
Etat des lieux de sortie	21
Solde de tout compte	21

## 7 POUR NE PAS OUBLIER

Le mémo du locataire	22
----------------------	----

# 1 LE LOYER ET LES CHARGES

## NOS ENGAGEMENTS, VOS OBLIGATIONS



### AVIS D'ÉCHÉANCE

#### Bien comprendre le contenu

Tous les mois, Noalis met à votre disposition un avis d'échéance correspondant à la somme à payer, composée du loyer et des provisions pour charges.

#### • Le loyer

**Payable à terme échu**, il est calculé en fonction de la surface de votre logement et de ses annexes, de sa localisation, de son mode de financement. Il peut être révisé le 1<sup>er</sup> janvier et le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année.

#### • Les provisions pour charges

Les charges locatives correspondent aux dépenses dites récupérables réalisées par Noalis pour l'entretien et le fonctionnement de votre groupe d'habitation. Les charges sont payables par provisions mensuelles, révisables périodiquement.

**Une régularisation des charges est effectuée chaque année pour ajuster vos acomptes aux dépenses réelles.**

## RÈGLEMENT

### Facilitez-vous la vie avec le prélèvement automatique

Le paiement de votre échéance s'effectue avant le dernier jour du mois (ex : loyer de janvier payable au plus tard le 31 janvier), selon la modalité que vous avez choisie.

- **Le prélèvement automatique**

Formule simple, rapide et sans frais, elle évite les lettres de relance le 10 de chaque mois. Les dates de prélèvement proposées sont les 1, 6, 10 ou 15 du mois.

- **Les autres modes de règlement**

- Paiement en ligne par carte bancaire sur [www.noalis.fr](http://www.noalis.fr) rubrique locataire
- Chèque bancaire ou postal libellé à l'ordre de Noalis
- En espèce avec le service EFICASH

(code barre figurant sur votre avis d'échéance) dans toute agence postale (attention, si vous optez pour ce moyen de paiement, 1,50 € sera à votre charge, en plus de votre loyer, pour chaque transaction).



## DIFFICULTÉS DE PAIEMENT

### Noalis toujours à vos côtés

Vous rencontrez une difficulté de paiement passagère ? N'attendez pas et contactez-nous au **05 16 42 35 00**.

Demandez le service recouvrement qui étudiera avec vous la solution la plus adaptée à votre situation personnelle.

### ATTENTION !

**Sans règlement de votre part, nous sommes tenus d'en informer la CAF. Une procédure judiciaire s'engage et peut aboutir à une expulsion.**

#### SITUATION FAMILIALE

Pensez à nous signaler toute modification de votre situation familiale (mariage, enfants, divorce...).

#### COORDONNÉES

Vous changez de numéro de téléphone ou d'e-mail : n'oubliez pas de nous les communiquer pour pouvoir vous joindre facilement.

## 2 L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

# VOTRE CONFORT AU QUOTIDIEN, C'EST **NOTRE PRIORITÉ**



### RÉPARATIONS LOCATIVES

#### Qui s'occupe de quoi ? On vous dit tout !

En votre qualité de locataire, vous devez respecter les règles de bon usage de votre logement.

Il vous appartient aussi d'en effectuer l'entretien courant. Si ces réparations relèvent de votre responsabilité, d'autres incombent à Noalis.

Les illustrations des pages qui suivent permettent de clarifier les obligations de chacun et de trouver des repères utiles pour l'entretien de votre logement.

#### Qui s'occupe de quoi ?

- ENTRÉE ET CUISINE
- SÉJOUR ET CHAMBRE
- SALLE DE BAINS ET WC
- EXTÉRIEUR

Ces illustrations traduisent le décret n°87-712 du 26 août 1987.

**Vous pouvez retrouver ces illustrations en version interactive sur notre site [www.noalis.fr](http://www.noalis.fr)**

# ENTRÉE & CUISINE



## VOUS

<b>1</b>	<b>PORTES</b> Entretien des poignées, graissage des gonds, paumelles, charnières et serrure, remplacement d'un verrou, des joints de porte, du microviseur, de la butée de porte	<b>7</b>	<b>ENTRETIEN DES SOLS</b>
<b>2</b>	<b>CLÉS</b> remplacement des clés perdues ou détériorées du logement et de ses annexes	<b>8</b>	<b>RÉGLAGE ET CHANGEMENT DES PILES</b> du thermostat d'ambiance
<b>3</b>	<b>COMPTEUR ÉLECTRIQUE</b> changement des fusibles et DPN	<b>9</b>	<b>NETTOYAGE</b> des bouches d'aération et VMC
<b>4</b>	<b>PETITE ÉLECTRICITÉ</b> remplacement des douilles, des ampoules, des prises, des interrupteurs, des baguettes ou gaines de protection	<b>10</b>	<b>REPLACEMENT DU FLEXIBLE DE GAZ</b> Surveiller la date de péremption
<b>5</b>	<b>MURS ET PLAFONDS</b> peinture et tapisserie	<b>11</b>	<b>NETTOYAGE DES JOINTS DE FAÏENCES</b>
<b>6</b>	<b>ENTRETIEN DES PLINTHES</b>	<b>12</b>	<b>MEUBLE SOUS ÉVIER</b> Remplacement des charnières

## NOALIS

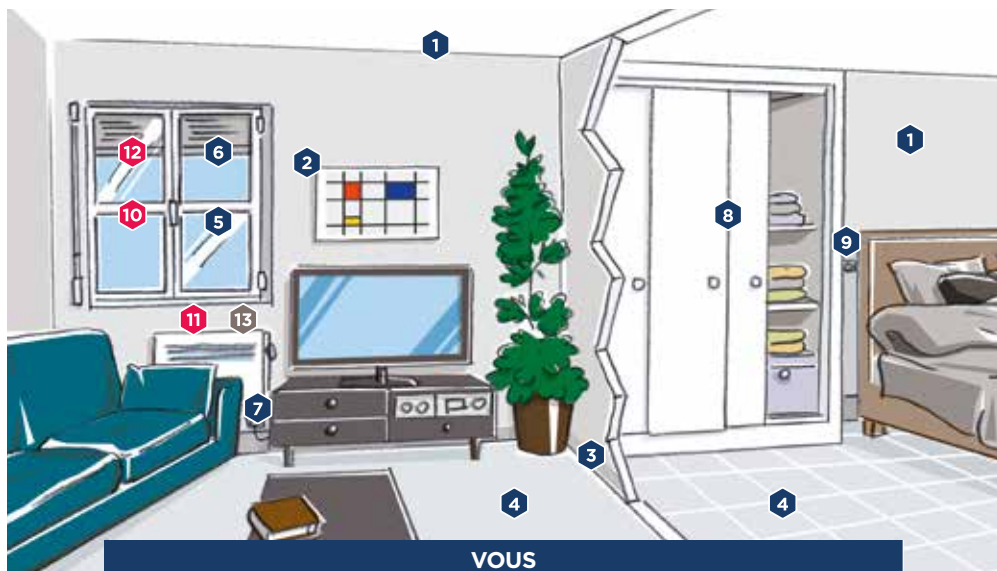
<b>13</b>	<b>PORTE D'ENTRÉE</b> sauf en cas d'effraction ou de dégradation
<b>14</b>	<b>COLONNE DES EAUX USÉES</b>
<b>15</b>	<b>CANALISATION D'ARRIVÉE DE GAZ</b>
<b>16</b>	<b>REPLACEMENT COMBINÉ INTERPHONE</b> sauf dégradation

## CONTRAT D'ENTRETIEN

<b>17</b>	<b>RÉPARATION ET ENTRETIEN ANNUEL DE LA CHAUDIÈRE</b>
<b>18</b>	<b>CONTRÔLE DU BON FONCTIONNEMENT DU ROBINET D'ARRÊT DE GAZ (ROAI)</b>
<b>19</b>	<b>RÉFECTION DES JOINTS SANITAIRES, ÉVIER</b>
<b>20</b>	<b>DÉBOUCHAGE DES CANALISATIONS INTÉRIEURES</b>



# SÉJOUR & CHAMBRE



## VOUS

1	<b>MURS ET PLAFONDS</b> Peinture et tapisserie	6	<b>ENTRETIEN ET PETITES RÉPARATIONS DES VOLETS ROULANTS ET BATTANTS</b>
2	<b>REBOUCHAGE ET PONÇAGE DES TROUS DE FIXATION AU MUR</b>	7	<b>PRISE TV ET PRISE TÉLÉPHONE</b> Prises de courant, interrupteurs et points lumineux
3	<b>ENTRETIEN DES PLINTHES</b>	8	<b>PLACARDS</b> réglage des portes, entretien des systèmes de portes coulissantes, réglage ou remplacement des roulettes et fixation des rails
4	<b>ENTRETIEN DES SOLS</b>	9	<b>PRISES DE COURANT, INTERRUPTEURS ET POINTS LUMINEUX</b>
5	<b>FENÊTRE/BAIE/MENUISERIE</b> Remplacement des vitres cassées, entretien des gonds et paumelles, poignée et crémones, manivelle et mécanisme, mastic, enrouleur, sangle		

## NOALIS

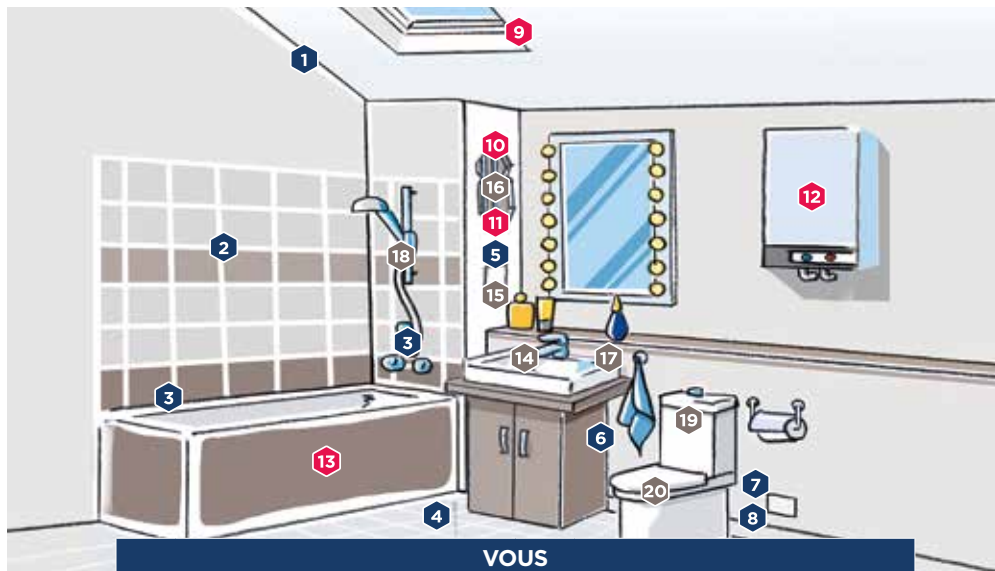
10	<b>REMPLACEMENT FENÊTRES ET ENCADREMENTS</b> sauf dégradation
11	<b>REMPLACEMENT DES CONVECTEURS</b> sauf dégradation
12	<b>REMPLACEMENT DU VOLET ROULANT</b> sauf dégradation

## CONTRAT D'ENTRETIEN

13	<b>RÉPARATION DES FUITES DE RADIATEUR</b>
----	---



# SALLE DE BAINS & WC



## VOUS

1	<b>MURS ET PLAFONDS</b> Peinture et tapisserie	5	<b>GAINE TECHNIQUE : ENTRETIEN DE LA PORTE</b>
2	<b>NETTOYAGE, REMPLACEMENT ET REBOUCHAGE DES JOINTS DE FAÏENCE</b> remplacement de quelques carreaux de faïence	6	<b>ENTRETIEN DES CANALISATIONS</b>
3	<b>DÉTARTRAGE DES APPAREILS SANITAIRES</b> Lavabo, évier, douche, baignoire, WC	7	<b>NETTOYAGE DES BOUCHES D'AÉRATION ET VMC</b>
4	<b>ENTRETIEN DES SOLS</b>	8	<b>ENTRETIEN DES PLINTHES</b>

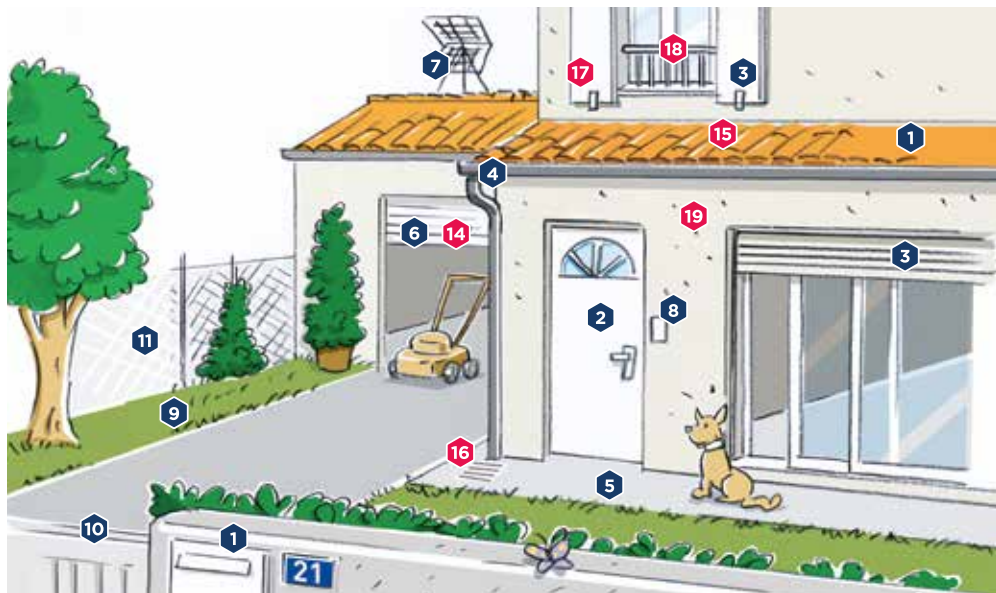
## NOALIS

9	<b>ENTRETIEN DE L'ÉTANCHÉITÉ DES VELUX</b>
10	<b>COLONNE DES EAUX USÉES COLLECTIVE</b>
11	<b>COLONNE D'ALIMENTATION D'EAU</b>
12	<b>CONTRÔLE ET ENTRETIEN DU CHAUFFE-EAU</b>
13	<b>HABILLAGE BAIGNOIRE</b>

## CONTRAT D'ENTRETIEN

14	<b>ENTRETIEN DE LA ROBINETTERIE</b> mécanisme de vidange, clapet, bonde, joints d'étanchéité
15	<b>CONTRÔLE ET ENTRETIEN DE L'ARRIVÉE D'EAU</b>
16	<b>CONTRÔLE DES ÉVACUATIONS D'EAU</b>
17	<b>VÉRIFICATION ET REMPLACEMENT DES JOINTS D'ÉTANCHÉITÉ</b>
18	<b>ENTRETIEN ET/OU REMPLACEMENT</b> Douchette, support, flexible
19	<b>CONTRÔLE ET ENTRETIEN DE LA CHASSE D'EAU</b>
20	<b>REMPLACEMENT DE L'ABATTANT WC</b>

# EXTÉRIEUR



## VOUS

1	<b>BOÎTE AUX LETTRES</b> remplacement du barillet, réparation de la porte	8	<b>RÉPARATION DE LA SONNETTE</b>
2	<b>PORTE D'ENTRÉE</b> entretien, mise en jeu de la porte, remplacement du barillet	9	<b>ENTRETIEN DU JARDIN</b> tonte de la pelouse, taille des haies, arbustes, élagages des arbres, remplacement des arbustes
3	<b>ENTRETIEN DES VOLETS</b> et réparation de quelques lames	10	<b>ENTRETIEN DES POIGNÉES</b> et graissage des gonds des portails et portillons
4	<b>NETTOYAGE/DÉBOUCHAGE</b> des chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales	11	<b>ENTRETIEN DES CLÔTURES</b>
5	<b>ENLÈVEMENT DE LA MOUSSE</b> et autres végétaux sur auvents, terrasses ou marquises	12	<b>VIDANGE FOSSE SEPTIQUE</b> (non représentée sur l'illustration)
6	<b>PORTE DE GARAGE</b> Entretien et petites réparations poignées/chainette/ressort/barillet/taquets	13	<b>NETTOYAGE DU BALCON ET DÉBOUCHAGE DE L'ÉVACUATION</b> (non représentés sur l'illustration)
7	<b>ENTRETIEN ET RÉGLAGE DE L'ANTENNE TV INDIVIDUELLE</b>		



## ATTENTION !

**Pour les logements collectifs :**

L'entretien des parties communes (espaces verts, hall, ascenseur, cage d'escalier...) est à la charge de Noalis ou sous contrat d'entretien.

## NOALIS

14	<b>PORTE D'ENTRÉE OU DE GARAGE</b> sauf en cas d'effraction ou de dégradation	17	<b>REPLACEMENT DES VOLETS Y COMPRIS GONDS</b> sauf en cas d'effraction ou de dégradation
15	<b>RÉPARATION DES INFILTRATIONS PAR LA TOITURE</b>	18	<b>ENTRETIEN DES GARDE-CORPS</b>
16	<b>RÉPARATION DES FUITES ENTERRÉES OU ENCASTRÉES</b>	19	<b>ENTRETIEN DES FAÇADES ET TOITURES</b>

## PROBLÈMES TECHNIQUES

### Nous sommes à votre écoute

Noalis met à votre disposition un numéro d'appel entièrement dédié à la gestion des problèmes techniques survenus dans votre logement :

**05 16 42 36 30**

Prix d'un appel local depuis un poste fixe selon votre opérateur

**Du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30,  
le vendredi jusqu'à 16h30.**

Exemples : infiltrations ou dégât des eaux, panne ou défaillance électrique, menuiseries, faïences, volets,...

## ATTENTION !

Pour les appels concernant les évacuations, fuites d'eau, ascenseurs, chaudières, nous vous invitons à contacter directement le prestataire en charge du contrat de maintenance.

## URGENCE

### Un numéro d'astreinte

En dehors de nos horaires d'ouverture, pour un problème technique URGENT, un service d'astreinte est à votre service :

**0 820 820 814**

Prix d'un appel local depuis un poste fixe selon votre opérateur

**En semaine de 17h30 à 8h, le vendredi à partir de 16h30 et toute la journée les week-ends et jours fériés.**



## À SAVOIR

Les dépannages faisant suite à une **dégradation volontaire**, une mauvaise utilisation, sont **à la charge du locataire**, de même que les dépannages consécutifs à une suppression ou une modification des équipements du logement par le locataire.



## 3 SÉCURITÉ

# VOTRE FAMILLE EN TOUTE SÉCURITÉ



Noalis veille tout particulièrement à la sécurité de ses locataires.  
Mais votre sécurité dépend aussi de vous.  
Pour éviter les accidents, adopter les bons réflexes, c'est essentiel !

### DAAF

#### Un dispositif de sécurité à entretenir !

Le Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée ou DAAF est installé par Noalis.

Il s'agit d'un dispositif de sécurité qui détecte et signale les émanations anormales de fumée, prévenant ainsi les risques d'incendie.

**Il est placé sous votre responsabilité.  
Pensez à l'entretenir et à nettoyer  
l'extérieur du capot.**

**Testez régulièrement sa bonne marche.**



## INCENDIE

### Que faire quand un feu se déclare chez moi ?

**Prévenez ou faites prévenir immédiatement les pompiers (Tél. 18 ou 112) en indiquant l'adresse exacte et la nature du sinistre.**

- Fermez portes et fenêtres afin d'éviter les courants d'air.
- Fermez le robinet d'arrivée de gaz et actionnez le disjoncteur pour couper l'électricité.
- Utilisez un extincteur s'il est à portée de main.
- Évitez de sortir de votre appartement si les escaliers sont enfumés.
- Si un incendie se déclare dans la cage d'escalier, restez à l'intérieur de votre logement et protégez votre porte avec des linges mouillés (serviettes, draps..).

#### En cas d'évacuation

- Attendez les secours.
- N'utilisez pas l'ascenseur.

## LE GAZ

### La prudence est de mise

Pour raccorder votre cuisinière au réseau, vérifiez que celle-ci est compatible avec le gaz naturel (sinon changer les gicleurs).

- Vérifiez la date de validité du tuyau raccord.
- Ne manipulez jamais des produits inflammables près d'une flamme.
- Ne bouchez jamais vos aérations, elles assurent votre protection en cas de fuite de gaz.
- Si vous décelez une fuite ou une odeur suspecte, ouvrez les fenêtres, évitez toute flamme ou source d'étincelle, ne touchez aucun appareil électrique, évacuez les lieux de la fuite, appelez le **18** ou Urgence Sécurité Gaz au **0 800 47 33 33**.



CO<sub>2</sub>

### ATTENTION ! Monoxyde de carbone

Ce gaz toxique provoque chaque année une centaine de décès car il est inodore et très difficile à détecter. Soyez attentif aux signes avant-coureurs : maux de tête, nausées, vomissements... Le monoxyde de carbone provient principalement des chaudières, chauffe-eau, cuisinières, chauffages d'appoint, etc.

#### Les bons réflexes de prévention :

- Faire vérifier chaque année la chaudière, le chauffe-eau par le prestataire en contrat de maintenance.
- Aérer votre logement, même en hiver.
- Ne pas obstruer les grilles d'aération.

## 3 SÉCURITÉ

### L'ÉLECTRICITÉ

#### Êtes-vous au courant des consignes ?

Pour votre sécurité, ne modifiez jamais l'installation électrique de votre logement.

- Vérifiez régulièrement le bon état des prises de courant et des fils des appareils électriques.
- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.
- Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un vrai fusible, de même calibre, et non par un substitut inadapté.
- N'utilisez pas d'appareil électrique en ayant les mains mouillées ou les pieds nus.
- Attention aux multiprises surchargées qui risquent de chauffer et n'abusez pas des cordons prolongateurs.
- Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises pour leur sécurité.

### LA VENTILATION

#### Évacuez l'air pollué, évitez l'humidité

L'air qui n'est pas renouvelé crée le confinement de l'atmosphère, source de malaise et d'inconfort. Que votre logement soit équipé d'une ventilation naturelle ou mécanique (VMC), il est important qu'il soit ventilé régulièrement. La ventilation évite la condensation, l'humidité et les moisissures.

- **Assurez-vous que toutes les bouches d'entrée et d'aspiration d'air sont propres et non obstruées.**
- **Aérez votre logement en ouvrant les fenêtres environ 10 min par jour.**







## ASCENSEUR

### Que faire quand il tombe en panne ?

#### • Vous êtes à l'intérieur

Conformez-vous aux consignes de sécurité affichées dans l'appareil : boutons-alarme, attendre une intervention extérieure, ...

#### • Vous êtes à l'extérieur

Invitez ceux qui sont à l'intérieur à se conformer aux consignes de sécurité et rassurez-les.

Appelez le numéro d'urgence inscrit ou, à défaut, les sapeurs-pompiers.

Ne tentez aucune manœuvre vous-même.

### LES NUMÉROS D'URGENCE

- Numéro d'appel d'urgence européenne : **112**
- SAMU : **15**
- Police secours : **17**
- Sapeurs-Pompiers : **18**
- Numéro d'urgence pour les personnes sourdes ou malentendantes : **114**



## 4 BIEN VIVRE ENSEMBLE



# PARTAGER PLUS QU'UN ESPACE COMMUN AVEC SES VOISINS

Vivre dans un immeuble, une résidence, c'est partager de bons moments avec ses voisins. Mais quelquefois les comportements ou habitudes des autres peuvent déranger...

Le chargé de tranquillité résidentielle apporte des réponses aux problèmes de la vie quotidienne. Il intervient principalement pour le respect des règles d'usage, de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toute collectivité ainsi que pour les troubles de voisinage.

### ATTENTION !

Pour tous les cas nécessitant une intervention policière, contactez directement les agents de la police nationale et municipale.

### LE BRUIT

**Vive le calme, vive la tranquillité !**

Le bruit est la principale source de nuisance ressentie par un locataire.

Les nuisances sonores peuvent venir de beaucoup de situations et ne se limitent pas seulement à la soirée ou la nuit :

- Musique trop forte
- Cris dans le logement ou dans les espaces de la résidence
- Aboiements du chien
- Son de votre télévision ou de votre radio
- Regroupement de personnes en pied d'immeuble
- Ballon envoyé contre un mur
- Claquements de portes
- Chaussures à talons
- ...

## LES PARTIES COMMUNES

### Respectez-les autant que votre logement

Préserver son cadre de vie, c'est d'abord éviter de salir et d'abîmer.

C'est aussi :

- Rappeler à vos enfants que les parties communes ne sont pas des aires de jeux.
- Ne pas entreposer, même temporairement, vélo, poussette, sacs poubelles ou effets personnels sur les paliers, dans les couloirs et les gaines techniques.
- Ne pas étendre votre linge à votre fenêtre ou votre balcon de façon visible.
- Déposer vos ordures ménagères dans le local prévu à cet effet ou dans les colonnes enterrées mises à votre disposition.
- Pour le stationnement, respecter les emplacements et n'utilisez pas les places réservées aux personnes handicapées.
- Laisser toujours libres les accès pompiers.



## LES ANIMAUX

### Mon meilleur ami est très apprécié autour de moi !

Pour que votre animal de compagnie ne cause aucune gêne à vos voisins et ne nuise pas à la bonne tenue des logements, maîtrisez-le !

- Tenez-le en laisse quand vous sortez et ne le laissez pas divaguer dans la résidence et les espaces verts.
- Apprenez-lui à ne pas aboyer, de jour comme de nuit.
- Ne le laissez pas faire ses besoins dans les aires de jeux et les espaces verts. Ramassez-les.
- L'élevage d'animaux est interdit dans les logements.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Vous êtes responsable de tous les dégâts occasionnés par vous-même, vos enfants, ou toute autre personne que vous recevez.

Si les troubles persistent, votre dossier sera orienté vers le service médiation. **Le trouble de voisinage peut conduire à la résiliation du bail.**

## 5 LES BONS RÉFLEXES



# ECONOMIES D'ÉNERGIES, J'AGIS !

Adopter un comportement éco-responsable, c'est préserver l'environnement, économiser les ressources et éviter les surconsommations inutiles.

Cela commence par des gestes simples qui pourront vous aider à réduire votre empreinte écologique et vos factures...

### LE CHAUFFAGE

**Oui à la source de chaleur, non à la source de malheur !**

- Utilisez le mode de chauffage installé dans votre logement, tout autre mode de chauffage est à proscrire.
- Réglez les appareils de chauffage à la température souhaitée (une température de l'ordre de 19°C est préconisée).
- Baissez le thermostat de vos convecteurs ou radiateurs lorsque vous vous absentez.
- Ne posez jamais de linge humide sur les appareils.
- Dans les pièces inoccupées, maintenez une température hors gel.



### ÉCO-GESTES

**Température de confort : 19°**

- Respectez les températures de confort :
  - > 17° dans les chambres,
  - > 19° dans les pièces à vivre
  - > et 20° dans la salle de bains.
- **Si vous baissez de 1 degré la température de votre pièce, vous économisez 7 % d'énergie.**
- Evitez le chauffage d'appoint individuel.

## L'EAU, LA ROBINETTERIE ET LES SANITAIRES

### Petites fuites et gros dégâts

Des mesures simples de prévention sont à respecter afin d'éviter un dégât des eaux. Attention, une fuite d'eau coûte cher :

- Vérifiez régulièrement les joints d'alimentation en eau des équipements.
- Ne jetez rien dans la cuvette WC et vérifiez que le flotteur fonctionne correctement.
- Veillez à la conformité de votre installation de machine à laver ou de lave-vaisselle, en arrivée d'eau et évacuation.
- Assurez-vous du bon état des canalisations de votre logement.
- Ainsi que du bon raccordement des appareils sur les conduites.



#### DÉGÂT DES EAUX

**Prévenez sans attendre votre compagnie d'assurance** pour l'informer de la cause du sinistre et des dommages subis.

Si la cause du dégât des eaux provient de l'immeuble, prévenez ensuite votre service technique pour établir un constat et faire réparer la fuite rapidement.

Si la fuite provient du logement du dessus, rencontrez le responsable du dégât des eaux et remplissez avec lui un constat à transmettre à votre assureur.



## ÉCO-GESTES

### 1 bain = 5 douches

- Préférez la douche au bain (une douche consomme de 30 à 60 litres d'eau chaude contre 150 à 200 litres pour un bain).
- Ne laissez pas couler l'eau inutilement lors de votre douche, du brossage de dents, du lavage des mains...
- Soyez attentif aux fuites d'eau (robinets, chasse d'eau...).
- Pensez à fermer le robinet central (compteur d'eau) lors d'une longue absence.

#### ABSENTS POUR PLUSIEURS JOURS ? ADOPTEZ LA TRANQUILLE ATTITUDE !

- Fermez le ou les robinets d'arrivée d'eau.
- En période froide, laissez le chauffage en position mini.
- Veillez à ce que les canalisations d'eau soient bien protégées du gel.
- Débranchez l'antenne TV.

## 6 QUITTER SON LOGEMENT

# C'EST DÉJÀ LE MOMENT DU DÉPART !



### PRÉAVIS DE DÉPART

#### Pensez à nous prévenir à temps !

Le préavis se donne par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier doit être signé des locataires en titre ( Mr et/ ou Mme ...). Le délai court à compter de la date de réception de votre courrier. Le préavis a une durée maximum de 3 mois. Dans certaines circonstances, encadrées par la Loi, une réduction de ce délai est possible. Il est alors nécessaire de fournir les documents justificatifs. Pendant la durée du préavis, vous devez permettre les visites commerciales en vue de la relocation de votre logement et vous acquitter de votre loyer et des charges.

### VISITE-CONSEIL

#### Quelle intervention pour remettre en état votre logement ?

Suite à la réception de votre lettre de préavis, Noalis vous propose une visite-conseil.

Réalisée par votre chargé de gestion technique avant l'état des lieux, cette visite :

- vous informe des éventuelles dégradations et/ou défaut d'entretien qui pourraient être à votre charge.
- Si nécessaire, vous précise les travaux à prévoir et leur coût éventuel pour la remise du logement dans son état d'origine.

## ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

### Vérifiez l'état de votre logement

Réalisé par votre chargé de gestion technique, l'état des lieux compare l'état de votre logement à votre arrivée avec son état à votre départ. Il détermine les réparations locatives qui vous incombent.

Votre logement doit être propre et vidé de tout mobilier et/ou équipement le jour de l'état des lieux de sortie.

Vous restituez l'ensemble des clés du logement et de ses annexes.

## SOLDE DE TOUT COMPTE

### Le compte est bon !

Suite à votre départ, un arrêté de compte vous sera adressé (pensez à nous communiquer votre nouvelle adresse lors de l'état des lieux). Le dépôt de garantie vous est restitué déduction faite, le cas échéant, des sommes dues à Noalis.

- Si vous êtes redevables, contactez-nous au **05 16 42 35 00** et demandez le service recouvrement.
- Si, inversement, vous êtes créancier, nous vous remboursons selon le délai prévu par la loi.

#### A savoir :

L'année suivant votre départ, un montant à régler correspondant à la régularisation des charges peut vous être réclamé.



### UN LOGEMENT EN ÉTAT CONFORME POUR UN DÉPART SEREIN

Il vous appartient de restituer **le logement sans détérioration.**

Toute dégradation et tout défaut d'entretien constatés lors de l'état des lieux de sortie, seront systématiquement imputés sur votre compte locataire.

Une fois signé, l'état des lieux ne peut plus être remis en cause.

## 7 POUR NE PAS OUBLIER



# LE MÉMO DU LOCATAIRE

## 1 TOUS LES ANS

### ✓ ASSURANCE HABITATION

Transmettre à Noalis l'attestation d'assurance habitation à la date d'anniversaire de votre contrat d'assurance.

**La non présentation de cette attestation a pour conséquence la résiliation du bail.**

### ✓ ENQUÊTE SUPPLÉMENT DE LOYER SOLIDAIRE (SLS)

La réglementation impose aux bailleurs sociaux une enquête sur la composition familiale et sur les ressources du ménage pour les locataires ne bénéficiant pas d'aide au logement et vivant hors quartier prioritaire.

Vous recevrez un questionnaire par courrier, n'oubliez pas d'y répondre, c'est obligatoire.

**A défaut de réponse dans les délais, des pénalités financières sont appliquées.**

### ✓ VISITE D'ENTRETIEN DU LOGEMENT

Des contrats de maintenance et d'entretien des équipements individuels (chauffe-eau, robinetterie...) sont souscrits par Noalis avec des entreprises qualifiées. Chaque année, ces prestataires assurent une visite d'entretien, pour votre sécurité.

**Veillez à vous rendre disponible et à respecter les rendez-vous fixés.**

### ✓ DÉCLARATION SITUATION FAMILIALE À LA CAF OU LA MSA

Si vous bénéficiez d'une aide au logement, pensez à réactualiser vos droits auprès de l'organisme qui attribue cette aide. Ne pas le faire vous expose à leur suspension.



## 2 TOUS LES 2 ANS

### ✓ ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) concerne tous les locataires qui ne sont pas enquêtés au titre du SLS. Elle a pour vocation d'établir des statistiques nationales sur l'occupation du parc et son évolution. Vous recevrez un questionnaire par courrier, n'oubliez pas d'y répondre, c'est obligatoire.

**A défaut de réponse dans les délais, des pénalités financières sont appliquées.**

## 4 TOUS LES 4 ANS

### ✓ ELECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Les représentants des locataires siègent au Conseil d'Administration de Noalis.

Ils sont associés aux décisions importantes prises par le bailleur et sont présents pour défendre les intérêts des locataires. Le vote est anonyme et a lieu par correspondance.



### LA ROCHELLE

19 place Ch. de Gaulle  
17138 PUILBOREAU

### LIMOGES

161 rue Armand Dutreix  
87000 LIMOGES

### COGNAC

32, rue Henri Fichon  
16100 COGNAC

### BRIVE

2 Bis, rue Ségéral  
Verninac  
19100 BRIVE-  
LA-GAILLARDE

### BORDEAUX

44, quai Bacalan  
33000 BORDEAUX

### ANGOULÊME

13, place Saint-Martial  
16000 ANGOULÊME

Pour nous contacter :

**05 16 42 35 00**

Un numéro unique, pour plus d'efficacité

Prix d'un appel local depuis un poste fixe selon opérateur


[contact@noalis.fr](mailto:contact@noalis.fr)

#### **Siège social**

161 rue Armand Dutreix  
CS 80028  
87001 LIMOGES Cedex

#### **Site distant**

11, rue d'Iéna  
CS 52119  
16021 ANGOULÊME Cedex

Conception  VITAMINE  
Crédits photos : ©Noalis, Alberto Bocos Gil, AdobeStock, iStock  
Imprimé sur papier certifié PEFC

[www.noalis.fr](http://www.noalis.fr)  
[contact@noalis.fr](mailto:contact@noalis.fr)

**Noalis** 

Groupe ActionLogement